



**Ses
Marjades II**

Memoria de Calidades



Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas con riostras de atado de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado a base de pilares, muros de carga, forjados reticulares y rampas y escaleras de losas inclinadas.

Fachadas

- Fachada ventilada con pieza porcelánica FAVEKER y el resto fachada tipo SATE según diseño de proyecto con recercados de aluminio a juego con la carpintería exterior.
- Barandillas de terrazas metálicas.

Cubiertas

- Cubiertas invertidas planas con impermeabilización, aislamiento térmico, láminas separadoras y según zonas.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas mallorquinas de aluminio en dormitorios.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener un alto aislamiento acústico y térmico.

Viviendas

- Particiones interiores entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y capa intermedia mediante fábrica ladrillo cerámico.
- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de placas de yeso laminado en ambas caras. En baños y cocinas se colocarán placas de yeso laminado hidrofugadas.
- Falsos techos de placas de yeso laminadas.
- Suelo laminado flotante tipo roble con rodapié blanco en toda la vivienda excepto baños, lavaderos y cocinas independientes que irán con solado de gres porcelánico.
- Pintura lisa mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes de baños y lavadero que van alicatadas.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según proyecto, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas según distribución o proyecto.
- Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral. Herrajes satinados.

Cocina

- Cocina con muebles altos y bajos con acabado según proyecto.
- Encimera porcelánica con fregadero bajo encimera y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas inox, lavavajillas y frigorífico.
- Iluminación tipo foco empotrado en falso techo.

Lavadero

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado.
- Mobiliario compuesto por encimera con fregadero de acero inoxidable, mueble bajo y hueco para lavadora según distribución de proyecto.
- Iluminación tipo foco empotrado en falso techo.

Baño Principal

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres rectificado.
- Mueble de lavabo de 2 cajones con encimera con uno o dos senos según distribución y proyecto.
- Grifería monomando sobre encimera en lavabos.
- Espejo de superficie
- Plato de ducha con mampara de vidrio y grifo monomando.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco empotrado en falso techo.

Baño Secundario

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico rectificado.
- Mueble de lavabo de 2 cajones y encimera con un seno.
- Grifería monomando sobre encimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera blanca con mampara de vidrio y con grifería monomando.
- Inodoro de tanque bajo a suelo.
- Iluminación tipo foco acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

Calefacción ACS

- Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante aerotermia.
- Distribución interior de vivienda con suelos radiantes.

Climatización y ventilación

- Sistema de climatización individual en salón y dormitorios por bomba de calor, con distribución de impulsión y retorno por conductos y falso techo con rejillas. Las máquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.
- Control individual por estancias.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

Electricidad y telecomunicaciones

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magneto-térmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual acabados en blanco.
- Video-portero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización y con la puerta de la entrada al zaguán.
- Toma de datos en todas las habitaciones.

Urbanización

- Zona comunitaria con jardinería, solárium, piscina exterior y aseo.
- El proyecto dispone de sótanos para el estacionamiento para vehículos y bicicletas, así como trasteros.

Varios

- Ascensores en cada zaguán que dan acceso a las viviendas y a los sótanos, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Puerta metálica motorizada en acceso al aparcamiento con accionado mediante mando individual
- Llave maestra para la apertura de acceso al complejo y zaguán.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según proyecto, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón acabado inox.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.